



Expediente: PAOT-2019-2150-SOT-914

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2150-SOT-914, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación), por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle Guadalupe número 57, colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia, los hechos denunciados se ubican en Guadalupe número 57, colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón. Sin embargo, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 07 y 18 de junio del año en curso y de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y en el servidor de Google Maps, se advierte que el domicilio objeto de denuncia es Guadalupe número 59, colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 054_826_21.



Expediente: PAOT-2019-2150-SOT-914

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Guadalupe número 57, colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 054_826_21.**

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación) como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200m² de la totalidad del predio), donde el uso de suelo para oficinas está prohibido.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en fechas 07 y 18 de junio del año en curso, se constató un inmueble preexistente de tres niveles con características de vivienda, en el que se realizaron trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un cuarto en el tercer nivel, el cual se encuentra ubicado en la parte de enfrente del predio; sin constatar actividades relacionadas con el uso de oficina.

Cabe señalar que se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, sin que a la fecha se cuente con respuesta.

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Guadalupe número 57, colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 054_826_21, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200m² de la totalidad del predio), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, donde **el uso de suelo para oficinas está prohibido**; sin que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se hayan constatado actividades relacionadas con el uso de oficina.



Expediente: PAOT-2019-2150-SOT-914

2. En materia de construcción (ampliación)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 07 y 18 de junio del año en curso, se constató un inmueble preexistente de tres niveles, en el que se realizaron trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un cuarto en el tercer nivel, el cual se encuentra ubicado en la parte de enfrente del predio; sin constatar letrero con los datos de la obra. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes satelitales de la herramienta de Google Earth, advirtiendo que en el predio objeto de investigación se encuentra un inmueble preexistente de 3 niveles, destacando que el 3º nivel se encuentra remetido de la construcción del 1º y 2º nivel; por lo que los hechos investigados se refieren a una ampliación consistente en la construcción de un cuarto en el tercer nivel, en la parte de enfrente del inmueble. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si en sus archivos cuenta con antecedentes relacionados el Registro de Manifestación de Construcción, para los trabajos que se realizan en el predio objeto de investigación; sin que a la fecha se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el predio objeto de denuncia. En respuesta a lo anterior, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras adscrita a la Dirección General de Gobierno de esa demarcación territorial, informó que inició procedimiento administrativo con número de expediente 334/UDVO/19, y anexó copia simple de la Orden de Visita de Verificación Administrativa y del Acta de Visita de Verificación ejecutada el 11 de junio del año en curso. -----

De lo antes expuesto, se desprende que en el predio ubicado en calle Guadalupe número 57, colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 054_826_21, se llevaron a cabo trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un cuarto en el tercer nivel, y al no contar con letrero con los datos de la obra incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2019-2150-SOT-914

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento administrativo con número de expediente 334/UDVO/19 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

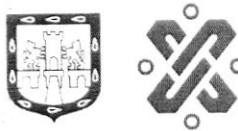
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Guadalupe número 57, colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 054_826_21, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200m² de la totalidad del predio), **donde el uso de suelo para oficinas está prohibido**. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles con características de vivienda, en el que se llevaron a cabo trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un cuarto en el tercer nivel, el cual se encuentra ubicado en la parte de enfrente del predio; sin contar con letrero con los datos de la obra y sin constatar actividades relacionadas con el uso de oficina. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento administrativo con número de expediente 334/UDVO/19 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



Expediente: PAOT-2019-2150-SOT-914

RESUELVE -----

PRIMERO. Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO. Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA